UDCMi

Urban Design Center of Misono

さいたま市美園地区のまちづくり情報発信･活動連携拠点

アーバンデザインセンターみその［UDCMi］の概要

浦和美園駅周辺俯瞰（撮影：2022年6月）

基本理念：「公民＋学」の連携

【公】地域社会に必要な公共・公益的サービスを担う、自治体やNPO・公益法人 等

【民】地域の活力と魅力の向上を担う、住民や地権者、地域団体、民間企業 等

【学】専門知識や技術を基に先進的な活動を担う、大学などの教育・研究機関、専門家 等

【公】【民】【学】のそれぞれの立場で活動する様々な個人や組織が、まちづくりの各場面で臨機応変につながり、協働して課題の解決に取り組む**「公民＋学」の連携**がUDCMiの基本理念です。

美園タウンマネジメント協会（2022年6月時点会員・五十音順）

分類	組織・団体名
公	さいたま市、(公財)さいたま市文化振興事業団
民	㈱アキュラホーム, アズビル金門㈱, ㈱AsMama, イオンクレジットサービス㈱, イオンディライト㈱, イオンバイク㈱, イオンペット㈱, イオンリテール㈱, ㈱エックス都市研究所, ㈱FMシステム, コーユーレンティア㈱, ㈱ココロマチ, 埼玉県住まいづくり協議会, ㈱埼玉りそな銀行, (同)サイバー工房, ㈱ジェイコム埼玉・東日本, スマートシティ企画㈱, ソフトバンク㈱, 損害保険ジャパン㈱, ㈱高砂建設, ㈱タニタ, ㈱中央住宅, デジタルグリッド㈱, 東京ガス㈱, 東京電力パワーグリッド㈱, 西松建設㈱, 日本アイ・ビー・エム㈱, パナソニック㈱エレクトリックワークス社, 三菱HCキャピタル㈱, ㈱BTM, フェリカポケットマーケティング㈱, ㈱ミサワホーム総合研究所, (一社)美園タウンマネジメント, 三菱電機㈱
学	慶應義塾大学, 工学院大学, 芝浦工業大学, 東京電機大学

みその都市デザイン協議会（2022年6月時点会員）

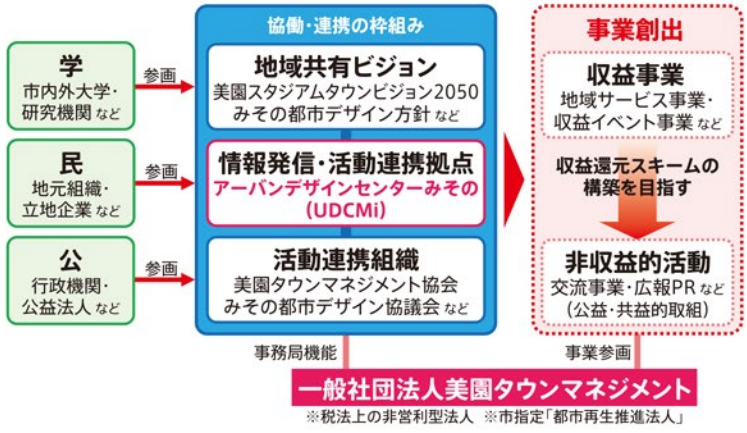
分類	組織・団体名	
公	自治体	さいたま市, 埼玉県
	公益法人等	埼玉スタジアム2〇〇2公園管理事務所
民	土地区画整理事業関係者	浦和東部第一特定土地区画整理事業審議会, 大門下野田特定土地区画整理事業審議会, 浦和東部第二特定土地区画整理事業関係者, 岩槻南部新和西特定土地区画整理事業関係者, 大門上・下野田特定土地区画整理組合
	自治会関係者	美園地区自治会連合会, 新和地区自治会連合会
	立地企業	イオンリテール㈱, 浦和レッドダイヤモンズ㈱
	交通事業者	埼玉高速鉄道㈱, 国際興業㈱
	まちづくり法人	(一社)美園タウンマネジメント
学	埼玉大学, 芝浦工業大学	

UDCMi開設の背景・目的

東京都心25km圏の郊外、さいたま市の東南部に位置する**「美園地区」**は、市の上位計画に位置づけられた〈副都心〉の一つとして、2001年3月開業の**埼玉高速鉄道線「浦和美園駅」**を中心に大規模な都市開発の進むエリアです。東京メトロ直結の同鉄道や、**東北自動車道「浦和I.C.」**の利用により広域交通利便性も高く、2001年10月開場の**埼玉スタジアム2〇〇2公園**（以下、埼スタ）をはじめとした公園・緑地や、綾瀬川・見沼田んぼといった水・みどりの環境資源も有しています。

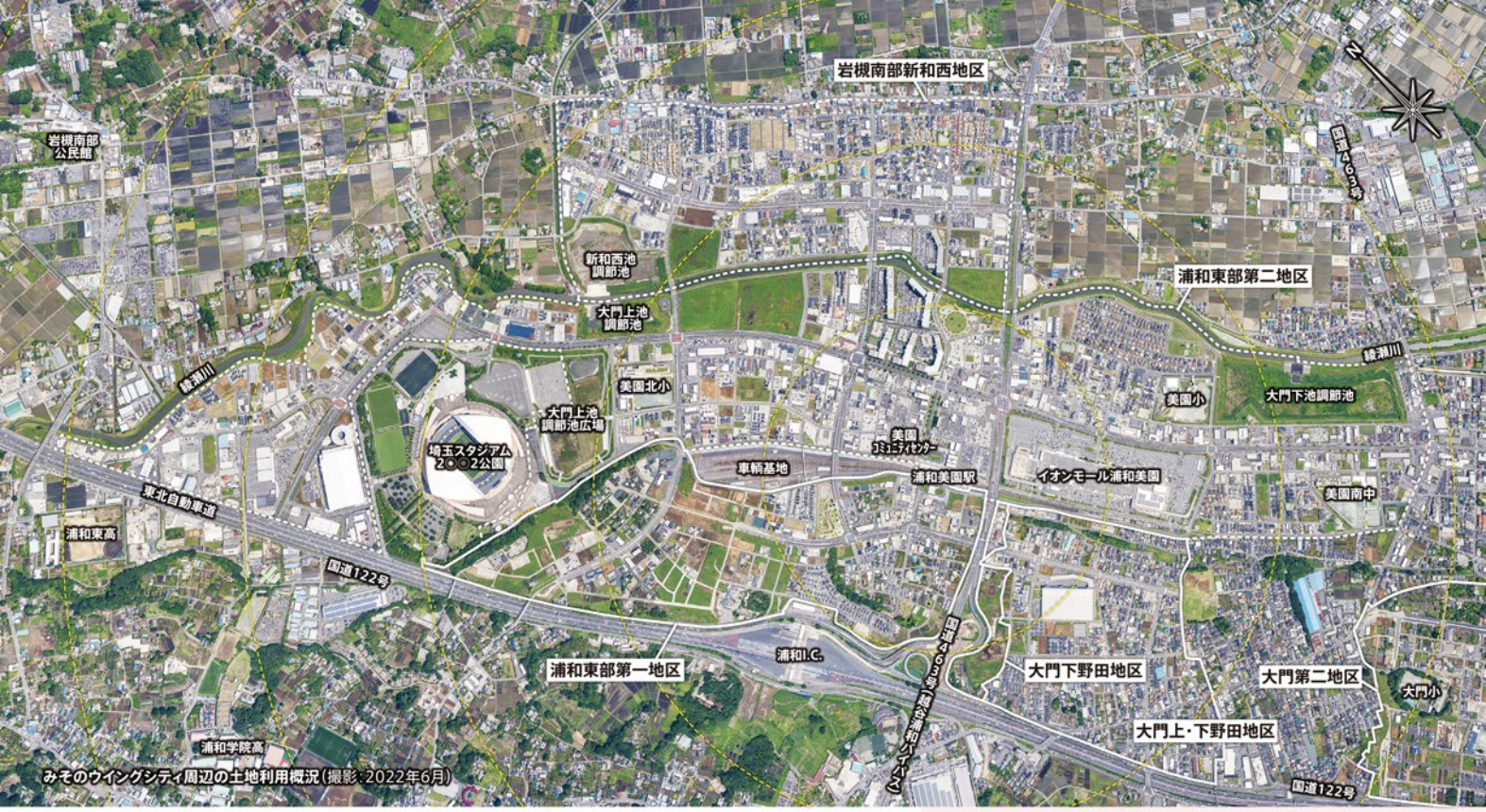
こうした特徴を活かしながら、少子化・超高齢社会への対応や環境負荷低減、地域経済活性化など、ますます複合化・複雑化する都市課題に対応し〈まち〉を成長・成熟させていくには、地域住民や土地建物権利者、地区まちづくりを支える民間事業者や各種団体・組織、各分野の専門家など、まちづくりに係る各主体間のオープンかつフラットな協働・連携が不可欠です。そこで、各々の活動・事業を活性化させながら、それらの相互連携や相乗効果を生み出し、**これからの時代の〈まち〉を地域主導で創造していくためのまちづくり情報発信・活動連携拠点**として、**「アーバンデザインセンターみその（略称：UDCMi）」**は2015年10月に開設されました。

次世代の都市マネジメントモデルの構築に向けて



UDCMiを拠点に、主にまちづくりに係るソフト分野の企画・実証・事業化に取り組む**「美園タウンマネジメント協会」**（会長：西宏章慶應義塾大学教授）と、主としてまちづくりに係るハード分野の検討・協議を行う**「みその都市デザイン協議会」**（会長：久保田尚埼玉大学大学院教授）と、2つのまちづくり連携組織が活動を進めています。

両組織の取組をはじめ、各種まちづくりプロジェクトを創出・活性化させながら、**各事業収益をまちづくりに還元・再投資するサイクルを確立**することを目指しています。



みそのウイングシティ周辺の土地利用概況（撮影：2022年6月）

都市開発の概況

2000年度以降、総面積約320ha、計画人口約32,000人の土地区画整理事業（区域の愛称：みそのウイングシティ）を核に、新たな都市拠点づくりが進行中です。

2006年4月の先行整備街区の街開き以降、道路等のインフラ整備や宅地造成の進捗に応じて、住宅・店舗等の建設や小中学校・公園等の公共施設整備も徐々に進展し、子育て世代を中心に居住人口が急増しつつあります。

2017年2月には、みそのウイングシティの大半を占めるUR都市機構施行区域（浦和東部第二地区・岩槻南部新和西地区）の換地処分も済み、〈副都心〉に相応しい都市環境の形成に向け、今まさに基盤整備後のまちづくりが本格化しています。

UDCMiを拠点にしたプロジェクト連携

UDCMiという〈場〉を拠点に、『美園スタジアムタウン憲章』（2017年4月策定）・『美園スタジアムタウンビジョン2050』（2022年1月策定）に掲げた理念を実現すべく、「デザイン」・「メンテナンス」・「サービス」・「プロモーション」の各分野に亘るまちづくりプロジェクトについて、分野横断・相互連携による調査・企画立案、試行・検証、実装に取り組んでいます。

みそのウイングシティの土地区画整理事業

みそのウイングシティにおいては、計4地区の土地区画整理事業が進められています。

未来に飛び立つ〈鳥〉のような地区形状と、〈しらさぎ〉をイメージした埼スタの形態を表した「ウイングシティ」に周辺地域名を組み合わせ、本愛称がつけられました。

浦和東部第一特定土地区画整理事業

施　行　者　さいたま市
施 行 面 積　55.88ha
都市計画決定　1999年6月4日
事業計画認可　2001年3月27日
施 行 期 間　2000年度～2034年度（予定）

浦和東部第二特定土地区画整理事業

施　行　者　UR都市機構
施 行 面 積　183.21ha
都市計画決定　1999年6月4日
事業計画認可　2001年3月5日
換地処分公告　2017年2月17日

岩槻南部新和西特定土地区画整理事業

施　行　者　UR都市機構
施 行 面 積　73.84ha
都市計画決定　1999年6月4日
事業計画認可　2001年3月5日
換地処分公告　2017年2月17日

大門下野田特定土地区画整理事業

施　行　者　さいたま市
施 行 面 積　3.6ha
都市計画決定　1999年6月4日
事業計画認可　2014年3月3日
施 行 期 間　2013年度～2035年度（予定）

《スタジアムタウン》にふさわしい空間・環境を創り育む

デザイン・マネジメント

より質の高い、美しく快適な都市空間・居住環境の形成に向け、2017年4月公表の『みその都市デザイン方針』に基づいて、公共空間等の高質化整備・利活用や街並みデザイン誘導・土地活用促進、域内モビリティ向上などの方策検討・実践に取り組んでいます。

みその都市デザインスタジオ
大学の知見・アイデアの活用や人材育成、機運醸成を目的とした学生まちづくり提案企画。

スマートホーム・コミュニティ先導モデル街区整備
高気密・高断熱化を図りながらIoT技術等も活用した脱炭素・高レジリエンスな戸建開発モデル構築を推進。

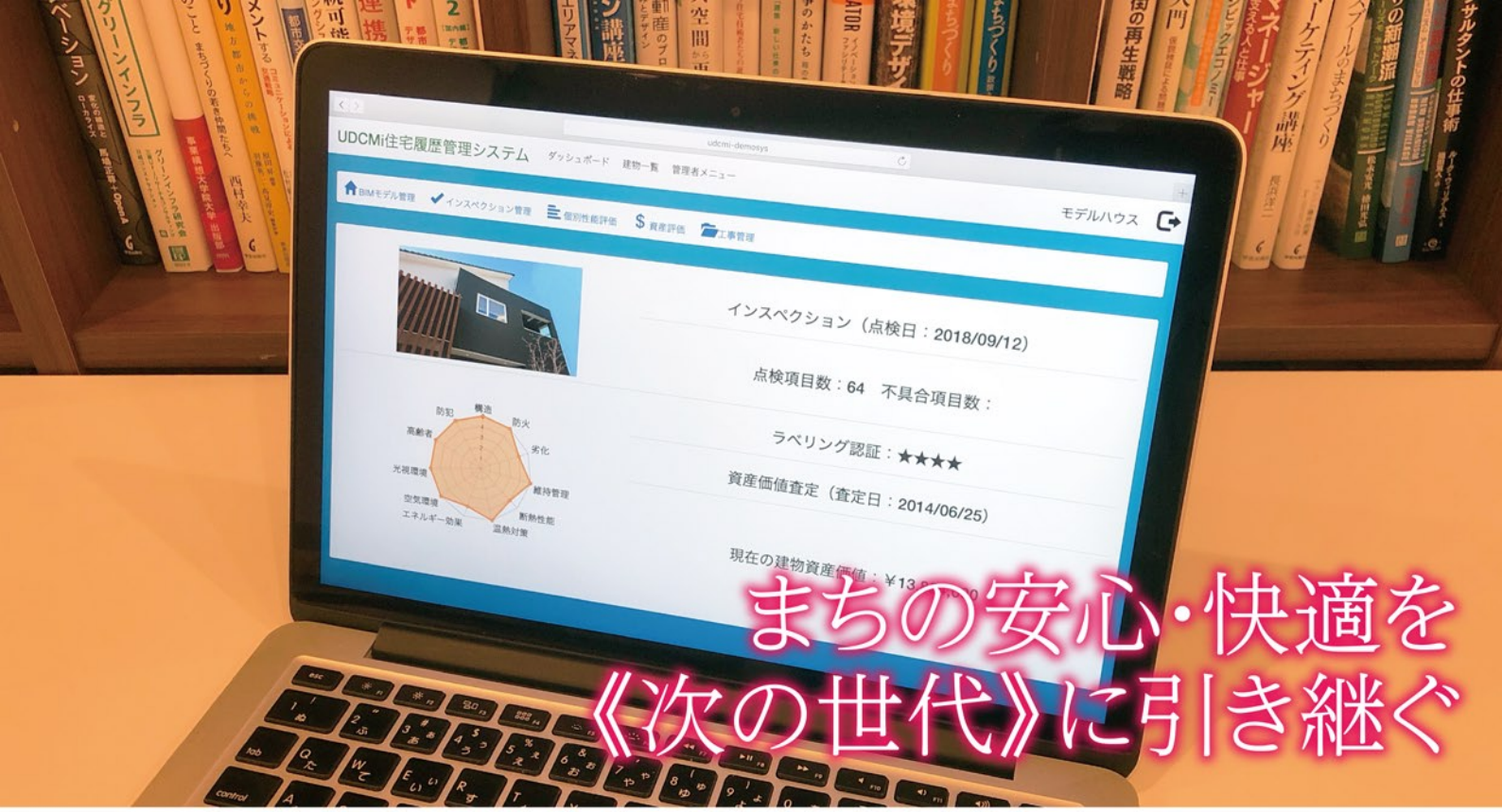
街並みデザインガイドの策定・運用
〈ウォーカビリティ〉・〈ホスピタリティ〉・〈都市のグリーン化〉を軸としたガイドラインを策定・運用。

大門上池調節池広場の整備
地域のスポーツ・レクリエーションや埼スタ公園と連携したイベント空間として、河川調節池底面を広場整備。

シャトルバス優先走行化 交通社会実験
サッカー観戦者の公共交通利用転換促進に向け、シャトルバス走行性改善策の試行・検証。

公共空間等利活用実験「美園マチなかロビー」
地域活動や販売営業等の都市活動の場としての公園・道路空間等の利活用実験。

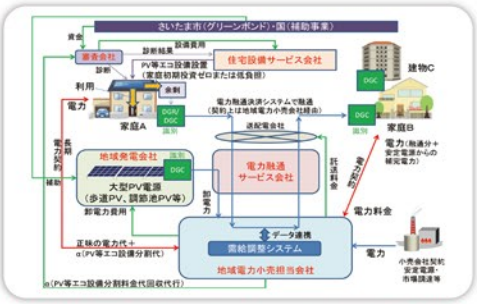
綾瀬川遊歩道の整備
地域の回遊性向上および憩い・交流の場の創出に向け、河川沿い遊歩道の計画・整備を推進。



まちの安心・快適を《次の世代》に引き継ぐ

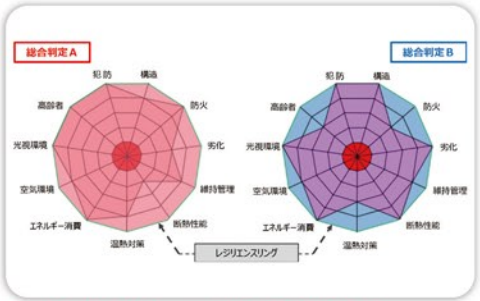
メンテナンス・マネジメント

整備された都市環境・施設等を安心・安全かつ快適に維持・管理していくため、エネルギーセキュリティの確保や、まちのファシリティ・マネジメントの連携・効率化に向けた方策検討・実践に取り組んでいます。



地産地消型再生可能エネルギーのマネジメント体制構築
再生可能エネルギーの地産地消およびエネルギー利用最適化に向けた事業スキーム構築検討。

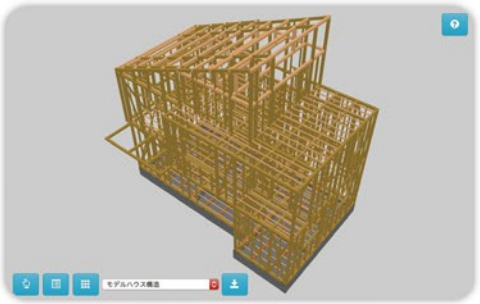
大門上池調節池広場の管理・運営
大門上池調節池広場の利活用促進に向け、同広場の管理・運営（検証）を公民連携により推進。



さいたまレジリエンス住宅認証制度
低炭素で高レジリエンスな建築物の普及を目指し、住宅認証（ラベリング）制度の構築・運用。

エネルギーマネジメントシステム導入
スマートホーム・コミュニティ先導モデル街区にて街区単位でのエネルギーシステムを導入。

綾瀬川サポーターズ as part of UDCMiサポーターズプロジェクト
地域一体となった沿川環境づくりの推進に向け、清掃活動等を行う登録制サポーター活動を推進。



住宅履歴管理システムの開発・実証
住宅の適切・効率的な維持管理・改修を促し、資産価値の維持・向上を支援するシステムの実証運用。

まちのセキュリティ向上方策の検討
公共空間等における安心・安全をはじめ、まちのセキュリティ向上に向けた先導企画の検討。

《未来の暮らし》を切り拓く最先端へのチャレンジ

サービス・マネジメント

地域住民や来街者が快適・便利で健康的に過ごせる生活環境の実現に向けて、IoT・AI等の先端ICT技術を活用した地域サービスの事業化に取り組んでいます。また、そうしたサービス等に係る〈まちのデータ〉を収集・管理・活用するための地域情報基盤システムの開発・実証も進めています。

パーソナルデータ利活用実証
〈まちのデータ〉を各種事業改善・開発等に活かすべく、パーソナルデータ利活用実証の推進。

モビリティ・シェアリング実証事業
公共交通網を補完する、複数車種によるモビリティ・シェアリング事業の実験的導入を推進。

子育てシェア
地域住民間の〈共助〉に基づく子育て環境づくりに向け、アプリ活用・普及等を推進。

地域ポイント事業「たまぽんポイント」
域内経済循環・地域サービス連携の促進に向け、地域ポイント事業の推進。

AIオンデマンド交通サービス実証「みそのREDタクシー」
予約に応じて、AIシステムが最適な運行ルート設定や配車をリアルタイムで行う相乗り輸送サービスの実証。

スマホ・タブレット教室
ICTサービス利用等に関するイベント・セミナー開催を通じて、年配者を主対象にデジタルリテラシー向上を推進。

みその"健幸"度向上プロジェクト
無理のない運動習慣づくりに向け、あらゆる世代の参加しやすい健康増進プログラム実証を実施。

プロモーション・マネジメント

本地区への定住促進や来街促進に寄与すべく、外部展示会への出展や地域資源を活用したイベント実施等を通じた〈まち〉の魅力発信に取り組んでいます。また、新市街地特有のまちづくり課題として、地域コミュニティ形成の促進に向けた交流事業等の企画・運営も進めています。

展示会等でのPR出展

外部展示イベント等にて、本地区の地域資源やまちづくりプロジェクト等の出張PRを実施。

地域密着マルシェ「みそのいち」

〈農〉を通じたコミュニティ形成や地域の賑わい形成の促進を目指したマルシェ事業の企画・運営。

地域メディア『美園人（みそのびと）』

地域資源の発掘・発信を通じて、〈シビックプライド〉を育む地域メディアの企画・運営。

来街促進イベントの企画運営・参画支援

来街機会充実に向け、遊休スペース・施設等を実験的に活用した集客イベント等の企画や支援。

地域プロモーション映像の制作

本地区の魅力や地域資源等の発信に向けたプロモーション映像の制作。

まちづくり意見交換会「美園トークスタジアム」

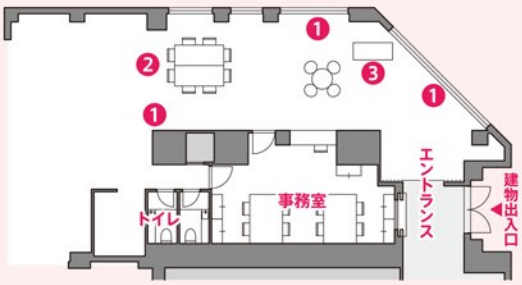
まちづくりに関する各取組進捗も踏まえながら、本地区の更なる発展に向けた意見交換会の開催。

水曜日の雑談カイギ as part of UDCMIまちづくり茶話会

その時々に応じたまちに係る話題をテーマに、ざっくばらんに語り合う情報交流会。

施設概要および利用案内

UDCMiの施設は、「浦和美園駅」の西口駅前にあります。美園地区の情報と活動の拠点として、まちづくり情報展示、ワークショップスペース、まちづくり相談窓口が利用できます。



❶まちづくり情報展示

パネル展示やエリア航空写真をはじめ、美園地区のまちづくり情報展示を施設内各所に設けており、まちの将来像やまちづくりの取組を知ることができます。

また、地域情報のパンフレット等も集められており、自由にご覧いただけます。

❷ワークショップスペース

まちづくりに係る会議やワークショップ、イベントなど、多様な活動を行う事ができます。

ちょっとした打合せや資料閲覧、待ち合わせや休憩など、一般の方でもご利用いただけます。

※ご利用の際には、係員までお声掛けください。

※貸切（専用利用）には、事前登録・予約が必要です。

❸まちづくり相談窓口

まちづくりに関する地域の課題解決や活性化の取組等に対する支援を行なっております。

また、各種実証実験プログラムや地域サービスの参加・申込み登録も受け付けております。

お気軽にお声掛けください。

運営事務局：一般社団法人美園タウンマネジメント

UDCMiは美園タウンマネジメント協会の取組の一環として開設・運営されており、その運営事務局を「一般社団法人美園タウンマネジメント」が担っています。

法人概要

1. 名称　一般社団法人美園タウンマネジメント

2. 設立　2015年7月22日

3. 目的

市民・行政・非営利組織・企業・教育研究機関など多様な主体との連携により、さいたま市の副都心の一つである美園地区及びその周辺地域（以下、美園地区等）のタウンマネジメントを実践し、また、この実践活動を通じて、当該地区等の魅力を高め、質の高い都市環境の整備・維持・向上、並びに地域社会の改善を図ると共に、その成果をさいたま市域、更には国内外へと広く発信し、応用・普及させる。

4. 事業

⑴まちづくりに資する調査・研究・社会実験・企画・調整
⑵まちづくりに係る情報収集・広報および普及啓発
⑶環境対策および防犯・防災活動
⑷地域住民間の交流促進およびにぎわい創出の支援
⑸公民連携に基づく公共施設および公共空間の有効利活用の推進
⑹地域の活性化を目的とした各種イベントの企画・運営および開催支援
⑺地域の利便性の維持・向上・生活支援サービス等の提供
⑻シェアリングエコノミー推進に向けた駐車場、貸会議室、貸ロッカー等の運営・管理
⑼スマートモビリティ普及に係る自動車・自動二輪車・自転車等のレンタルおよびその仲介
⑽物産品・特産品の販売
⑾前各号に付帯関連する一切の事業
⑿その他当法人の目的を達成するために必要な事業

5. 沿革

2013年12月	さいたま市策定の『しあわせ倍増プラン2013』にて、「（仮称）アーバンデザインセンターみそのの設置」が位置づけられる。
2014年11月	慶應義塾大学、イオンリテール㈱等民間企業、さいたま市などによりアーバンデザインセンター設置に係る勉強会を開始。
2015年 7月	アーバンデザインセンターの管理・運営のほか、まちづくり事業の推進コーディネートや、地域活性化に係る各種事業運営を担うまちづくり法人組織として「一般社団法人美園タウンマネジメント」の設立。
8月	「美園タウンマネジメント協会」の設立。
10月	「アーバンデザインセンターみその（UDCMi）」の開設。
2016年 3月	「みその都市デザイン協議会」の設立。
7月	さいたま市が一般社団法人美園タウンマネジメントを、都市再生特別措置法に基づく「都市再生推進法人」に指定。
2019年 2月	国土交通省「第3回先進的まちづくりシティコンペ」にて、国土交通大臣賞を受賞。
3月	JIPDECより「プライバシーマーク」の使用認定を取得。

アーバンデザインセンターみその［UDCMi］

〒336-0962
さいたま市緑区下野田494-1 オークリーフ1F
（埼玉高速鉄道線「浦和美園駅」西口4番出口 徒歩1分）

開館時間　（火曜～金曜）10:00～19:00
　　（土曜・祝日）　9:00～16:00
休館日　　日曜・月曜・年末年始

問合せ（運営事務局）
一般社団法人美園タウンマネジメント
048-812-0301
048-812-0305
info@misono-tm.org
www.misono-tm.org/udcmi

Website　Facebook　Twitter　Mail News

発行：2022年6月